LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LES RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES

Alberta

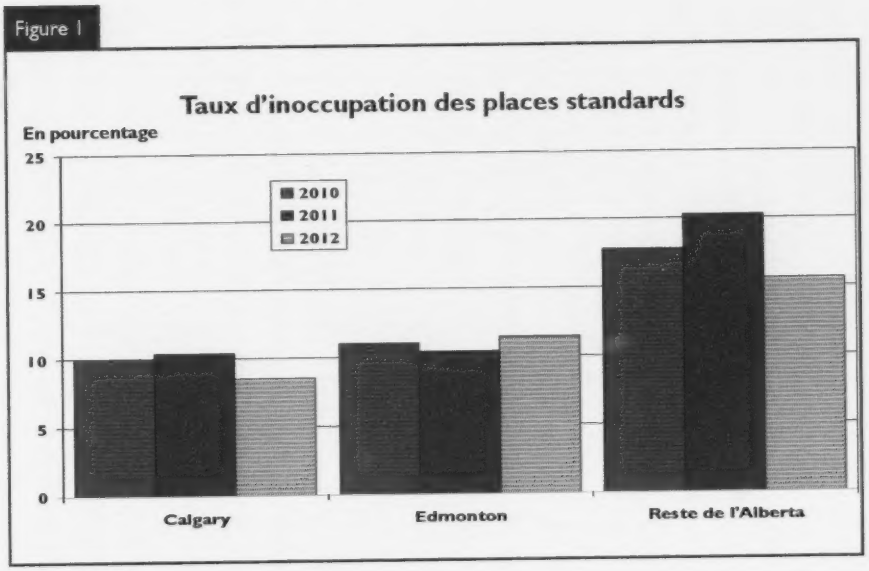
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : 2012

Faits saillants

- Dans les résidences pour personnes âgées de l'Alberta, le taux d'inoccupation global des places standards est passé de 12,8 % en 2011 à 11,3 % cette année.
- Dans la province, le loyer mensuel moyen des places standards s'élevait à 2 691 $; c'est 124 $ de plus que la somme de 2 567 $ observée en 2011.
- Cette année, on a dénombré 9 715 places standards et non standards dans l'univers de l'Enquête sur les résidences pour personnes âgées; on en avait relevé 9 429 l'an dernier.

Figure 1



Source : SCHL

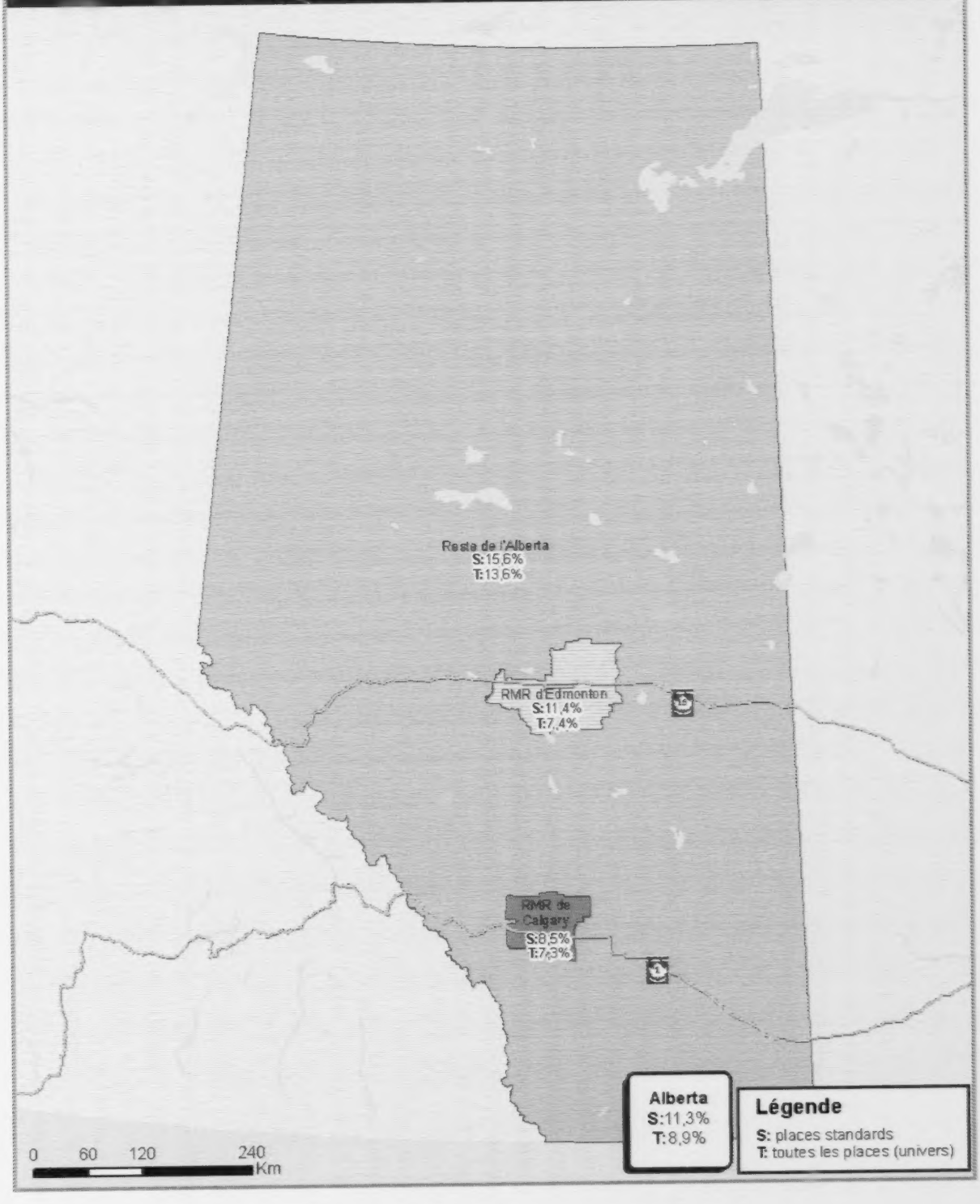
Table des matières

3 Taux d'inoccupation
3 Univers
5 Loyers
7 Tableaux de données
15 Methodology
15 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

www.schl.ca/marchedelhabitation.

Taux d'inoccupation des places standards et de l'ensemble des places (univers total) en Alberta



Taux d'inoccupation

Les taux d'inoccupation demeurent élevés en 2012

Les résultats de l'Enquête sur les résidences pour personnes âgées réalisée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) révèlent que le taux d'inoccupation moyen des places standards s'est élevé à 11,3 % cette année en Alberta, alors qu'il s'était fixé à 12,8 %, en 2011. Durant la période, ce taux est descendu de 10,4 à 8,5 % dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary, mais s'est accru de un point de pourcentage dans la RMR d'Edmonton, puisqu'il y est monté de 10,4 à 11,4 %. Le pourcentage de places vacantes dans le reste de la province demeure haut cette année : il se situe à 15,6 %, alors qu'il était de 20,3 % un an plus tôt.

Cette année, les places standards dans les logements de une chambre et celles dans les logements d'au moins deux chambres ont affiché les taux d'inoccupation les plus élevés de la province, à savoir 11,4 % dans les deux cas. À titre de comparaison, l'an dernier, le taux était de 13 % dans les premières et de 10,9 % dans les secondes. Dans la catégorie des studios, la proportion de places standards vacantes est passée de 13,6 à 10,9 % durant ce temps.

À Calgary, c'est dans les logements de deux chambres ou plus que le taux d'inoccupation des places standards a été le plus bas; il a en effet diminué de plus de moitié d'une année sur l'autre pour se fixer à 2,8 %. Le plus haut taux – 11,3 % – a quant à lui été observé dans les unités de une chambre. À Edmonton, la situation s'est inversée, comme cela avait le cas en 2011. Dans cette RMR, la proportion de places standards vacantes la plus forte (16,5 %) en 2012 a été relevée dans les logements de deux chambres ou plus et la plus faible (9,1 %), dans les unités de une chambre. Dans les régions de la province à l'extérieur des deux RMR, les taux d'inoccupation des places standards étaient compris entre 11,2 % dans les unités de deux chambres ou plus et 19,1 % dans les studios.

Tout comme en 2011, le taux d'inoccupation le plus faible en Alberta a été enregistré dans les places standards se louant moins de 1 500 $ par mois. Il s'est établi à 6,8 %, alors qu'il était de 8,7 % un an plus tôt. Même s'il a régressé de 1,5 point de pourcentage d'une année sur l'autre, le taux d'inoccupation le plus haut, à 13,3 %, est celui des places standards dont le loyer mensuel se situe entre 2 500 et 2 999 $. Par rapport à leur niveau de 2011, les taux d'inoccupation moyens des places standards ont régressé dans toutes les fourchettes de loyers. À Calgary, le plus bas a été relevé dans la catégorie des loyers de 1 500 à 1 999 $ et le plus élevé, dans celle de 2 000 à 2 499 $. À Edmonton, le plus faible est celui des places de 1 500 $ et moins, tandis que le plus haut est celui des places de 2 500 à 2 999 $.

Le taux d'inoccupation diminue cette année dans les places avec soins assidus

Par place avec soins assidus, on entend une place dans un établissement pour personnes âgées qui est occupée par un résident recevant au moins une heure et demie de soins de santé par jour. En Alberta, le taux d'inoccupation de ces places s'est établi à 6,3 % en 2012, alors qu'il était de 9,9 % en 2011. La baisse était généralisée : elle a été observée à Calgary, à Edmonton et dans les régions à l'extérieur des deux RMR. En 2012, la proportion de places avec soins assidus vacantes la plus faible (5,3 %) a été relevée à Edmonton; en 2011, cette proportion s'élevait à 6,2 % dans cette RMR. D'une année sur l'autre, elle est descendue de 10 à 6,1 % à Calgary et de 14,6 à 8,0 % dans le reste de la province.

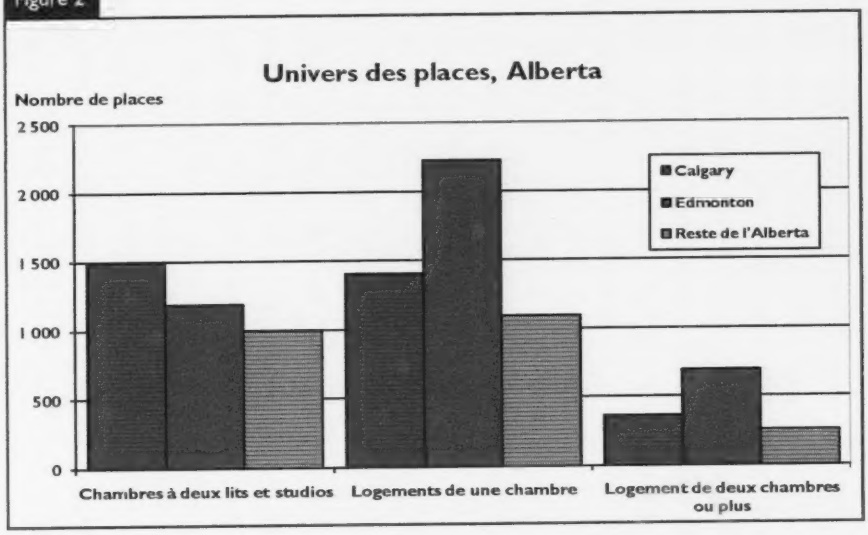
Univers

Univers des places dans les résidences pour personnes âgées

En 2012, l'Enquête sur les résidences pour personnes âgées réalisée par la SCHL a recensé 9 715 places, dont la majorité, soit 6 824, était des places standards. Les places non standards englobent les places avec soins assidus, les places hors marché ou subventionnées et les places de soins de relève. Globalement, l'univers de l'Enquête a augmenté de 3,0 % en regard de son niveau de 2011; il avait grossi de 2,2 % l'an dernier et de 5,9 % en 2010.

En Alberta, trois quarts des places standards sont situées dans l'une ou l'autre des deux RMR de la province. En 2012, l'univers de Calgary comptait 2 664 places standards et celui d'Edmonton, 2 481. La proportion de places non standards est plus forte à Edmonton qu'à Calgary. Elle atteint près de 38 % dans la première RMR, contre un peu moins de 19 % dans la seconde. Dans la province, elle se chiffre à 29 %.

Figure 2



Source : SCHL

Dans la catégorie des places standards, les unités de une chambre demeurent les plus courantes en Alberta : elles représentent 55 % de ces places en 2012, soit sensiblement la même proportion que l'an dernier (56 %). Les chambres à deux lits et studios viennent au deuxième rang, avec 1 837 places, ou 27 % du total des places standards. Les unités les plus grandes, à savoir les logements de deux chambres ou plus, expliquent les 18 % restants.

Les places standards dans les chambres à deux lits et studios sont proportionnellement plus nombreuses à Calgary (35 %) qu'à Edmonton (19 %). À l'inverse, les unités d'au moins deux chambres affichent un pourcentage près de deux fois plus élevé à Edmonton (25 %) qu'à Calgary (13 %).

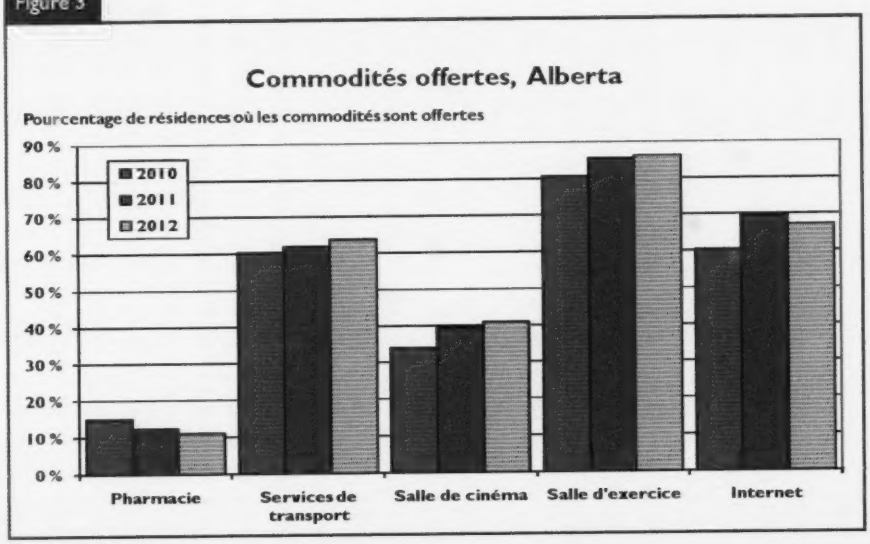
Dans la province, les chambres à deux lits et studios représentent deux tiers des places non standards; viennent ensuite les logements de une chambre (31 %). Les unités de deux chambres ou plus constituent seulement 3 % de l'ensemble des places non standards.

Services et commodités

De façon générale, certains services et commodités sont offerts dans les résidences pour personnes âgées, alors qu'ils ne le sont pas dans les ensembles de logements construits expressément pour le marché locatif traditionnel. Parmi ceux-ci, mentionnons les services médicaux et les repas sur place ainsi que diverses activités récréatives. Seuls les établissements offrant des repas sur place sont visés par l'Enquête sur les résidences pour personnes âgées menée par la SCHL. En Alberta, 58 % des résidences faisant partie de l'univers de l'Enquête intègrent trois repas par jour au loyer, tandis que 5 % donnent aux résidents le choix de souscrire ou non au forfait repas. À l'instar des autres années, le système d'appel 24 h et la salle d'exercice sont les commodités les plus courantes offertes dans les résidences visées par l'Enquête en Alberta; viennent ensuite l'accès Internet et les services médicaux sur place.

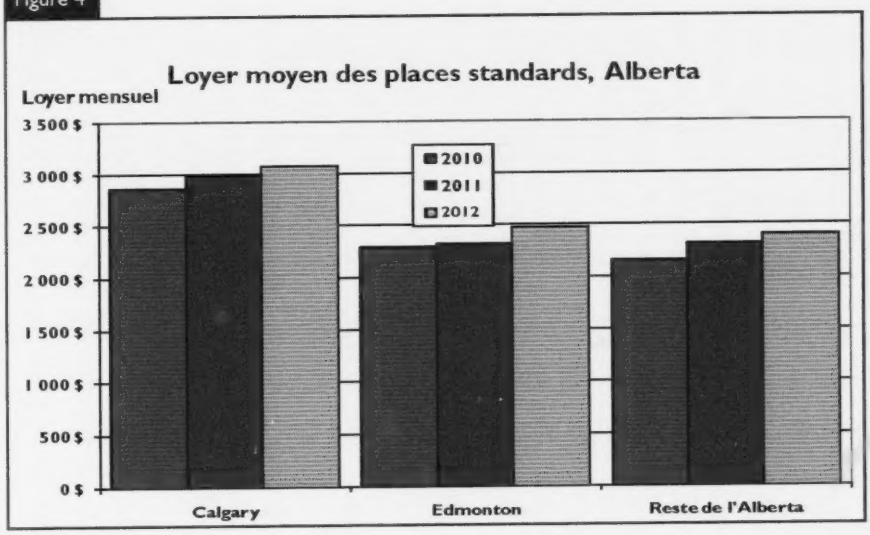
Si l'on compare la RMR de Calgary avec la RMR d'Edmonton, on constate que certaines commodités sont offertes sensiblement dans la même proportion de résidences pour personnes âgées, notamment les services médicaux sur place et le système d'appel 24 h. Par contre, pour bon nombre de services et de commodités liés aux loisirs, comme ceux présentés au tableau 2.5, la proportion est plus forte dans la première RMR que dans la

Figure 3



Source : SCHL

Figure 4



Source : SCHL

seconde. Par exemple, les services de transport se retrouvent dans 88 % des résidences faisant partie de l'univers de Calgary, mais dans seulement 52 % de celles d'Edmonton. L'écart est également grand entre les deux RMR dans le cas des salles de cinéma et de l'accès Internet, et la balance penche du côté de Calgary.

Loyers

Loyer moyen des unités standards

Le loyer mensuel moyen, toutes catégories de places standards confondues, s'est établi à 2 691 $ en Alberta cette année; il a ainsi progressé de 124 $ par rapport au montant de 2 567 $ enregistré en 2011. L'écart observé entre le loyer moyen des résidences pour personnes âgées et celui pratiqué dans les immeubles construits expressément pour le marché locatif traditionnel s'explique par les services et commodités qu'offrent les premières.

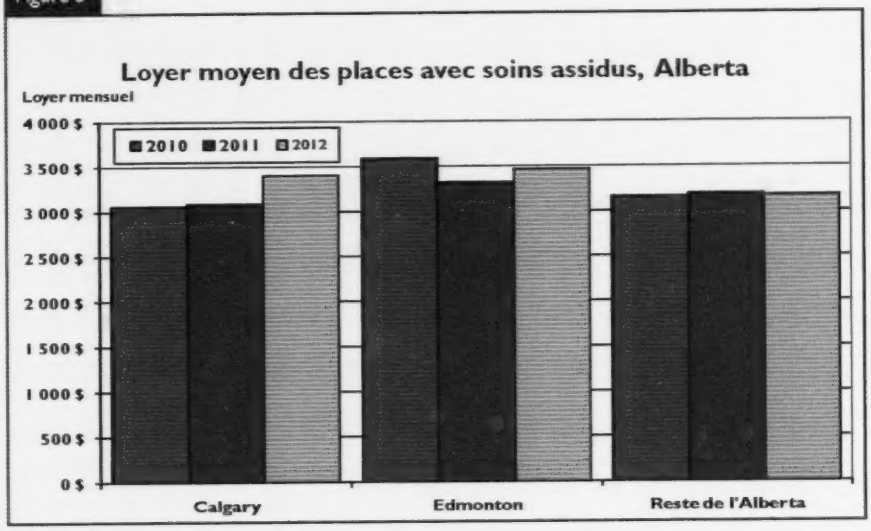
Dans les RMR de Calgary et d'Edmonton et dans le reste de la province, les loyers moyens ont augmenté en 2012 dans toutes les catégories de places standards par rapport à leur niveau de 2011. Le plus bas loyer mensuel, toutes unités confondues, a été relevé dans les régions à l'extérieur des RMR; il s'est fixé à 2 399 $ en moyenne. La RMR de Calgary a quant à elle affiché le plus haut (3 075 $). À Edmonton, le loyer moyen s'est établi à 1 744 $ dans les studios et à 2 454 $ dans les logements de une chambre; ces montants sont inférieurs à ceux enregistrés à Calgary et dans le reste de l'Alberta. Dans les unités de deux chambres ou plus, le loyer moyen s'élevait à 3 951 $ à Calgary, à 3 109 $ à Edmonton et à 3 097 $ dans le reste de la province.

La majorité des places standards de l'Alberta affichent des loyers dans les fourchettes de prix supérieures. En 2012, 8 % seulement des places standards se louent moins de 1 500 $ et 60 %, 2 500 $ ou plus. Les deux RMR présentent une plus forte proportion d'unités dans les fourchettes de prix supérieures que le reste de l'Alberta. À Calgary, plus de la moitié des places standards se louent 3 000 $ ou plus. À Edmonton, le plus haut pourcentage de places standards, 29 %, se retrouve dans cette même fourchette. Dans le reste de la province, les places standards se louant entre 2 000 et 2 499 $ étaient les plus courantes, puisqu'elles représentaient 33 % du total.

Loyer moyen des places avec soins assidus

En Alberta, le loyer mensuel des places avec soins assidus s'est établi à 3 360 $ cette année; c'est 160 $ de plus que la moyenne de 3 200 $ calculée en 2011. Comme les résidents occupant ce genre de place exigent plus de services de santé que ceux ayant une place standard, ils doivent en général assumer un loyer plus élevé. En 2012, le loyer moyen des places avec soins assidus le plus haut, 3 465 $, a été relevé à Edmonton, tandis que le plus bas, 3 170 $, a été enregistré à l'extérieur des deux RMR. À Calgary, il est passé de 3 084 $, en 2011, à 3 403 $ cette année.

Figure 5



Source : SCHL

TABLEAUX COMPRIS DANS LE RAPPORT SUR LES RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES - ALBERTA

Tableaux standards		Page
1.1	Taux d'inoccupation (%) des places standards selon le type d'unité	8
1.2	Taux d'inoccupation (%) des places standards selon la fourchette de loyers ($)	8
1.3	Taux d'inoccupation (%) et loyer moyen ($) des places avec soins assidus	8
1.4	Univers, nombre de residents et taux d'attraction (%)	9
2.1	Univers des places selon le type d'unité	10
2.2	Univers selon le type d'unité	10
2.3	Univers des unités standards selon la fourchette de loyers ($)	10
2.4	Proportion (%) d'immeubles où certains services sont offerts selon la taille de l'immeuble	11
2.5	Proportion (%) d'immeubles où les résidents ont accès à certaines commodités selon la taille de l'immeuble	11
3.1	Loyer moyen ($) des places standards selon le type d'unité	12
Tableaux optionnels		
O1	Proportion (%) de résidences selon la structure du bâtiment	13
O2	Proportion (%) de places où la câblodistribution et le téléphone sont inclus ou non, et coût moyen ($) si ces services sont optionnels	13
O3	Taux d'inoccupation (%) des places standards selon l'année d'ouverture des résidences	14
O4	Loyer moyen ($) des places standards selon l'année d'ouverture des résidences	14

1.1 Taux d'inoccupation (%) des places standards selon le type d'unité

Alberta

Centre	Chambres semi-privées		Studios		1 chambre		2 chambres et plus		Toutes les unités	
	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012
RMR de Calgary	--	--	8,8 a	6,6 a	12,4 a	11,3 a	6,3 a	2,8 a	10,4 a	8,5 a
RMR d'Edmonton	--	--	13,2 a	11,5 a	8 a	9,1 a	13,6 a	16,5 a	10,4 a	11,4 a
Reste de l'Alberta	--	**	22,3 a	19,1 a	22,1 a	15,0 a	10,0 a	11,2 a	20,3 a	15,6 a
Alberta	--	**	**13,6 a**	**10,9 a**	**13,0 a**	**11,4 a**	**10,9 a**	**11,4 a**	**12,8 a**	**11,3 a**

Sont exclues des données ci-dessus les unités subventionnées ou hors marché, les unités de soins de relève et les unités où des frais supplémentaires sont exigés pour des soins assidus (soins durant une heure et demie ou plus).

1.2 Taux d'inoccupation (%) des places standards selon la fourchette de loyers ($)

Alberta

Centre	Moins de 1 500 $		1 500 à 1 999 $		2 000 à 2 499 $		2 500 à 2 999 $		3 000 $ et plus		Total des places dont le loyer est connu	
	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012
RMR de Calgary	**	**	0,5 a	4,3 a	15,5 a	12,0 a	8,2 a	7,7 a	11,1 a	8,9 a	10,4 a	8,5 a
RMR d'Edmonton	5,4 a	6,0 a	12,8 a	10,8 a	6,3 a	6,7 a	16,8 a	14,9 a	10,8 a	13,7 a	10,4 a	11,4 a
Reste de l'Alberta	18,9 a	9,4 a	21,7 a	18,4 a	12,2 a	12,7 a	22,2 a	19,7 a	34,9 a	15,9 a	20,3 a	15,6 a
Alberta	**8,7 a**	**6,8 a**	**12,7 a**	**11,4 a**	**11,6 a**	**10,6 a**	**14,8 a**	**13,3 a**	**13,8 a**	**11,2 a**	**12,8 a**	**11,3 a**

Sont exclues des données ci-dessus les unités subventionnées ou hors marché, les unités de soins de relève et les unités où des frais supplémentaires sont exigés pour des soins assidus (soins durant une heure et demie ou plus). Les frais exigés pour une seconde personne sont également exclus du calcul.

1.3 Taux d'inoccupation (%) et loyer moyen ($) des places avec soins assidus

Alberta

Centre	Taux d'inoccupation		Loyer moyen	
	2011	2012	2011	2012
RMR de Calgary	10,0 a	6,1 a	3 084 a	3 403 a
RMR d'Edmonton	6,2 a	5,3 a	3 323 a	3 465 a
Reste de l'Alberta	14,6 a	8,0 a	3 187 a	3 170 a
Alberta	**9,9 a**	**6,3 a**	**3 200 a**	**3 360 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique
-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

1.4 Univers, nombre de résidents et taux d'attraction (%)

Alberta

Centre	Nombre total de places	Taux d'inoccupation global (%)		Nombre de résidences	Nombre de résidents	Population estimative des 75 ans et plus[1]	Taux d'attraction[2] (%)
		2011	2012				
RMR de Calgary	3 272	9,1 a	7,3 a	25	3 264 a		
RMR d'Edmonton	4 099	7,7 a	7,4 a	32	4 149 a		
Reste de l'Alberta	2 344	17,0 a	13,6 a	34	2 264 a		
Alberta	**9 715**	**10,4 a**	**8,9 a**	**91**	**9 677 a**	**193 400**	**5,0**

[1] Source : Statistique Canada (Projections démographiques pour le Canada, les provinces et les territoires, 2009-2036, scénario 3)

[2] Taux d'attraction : estimation de laproportion de la population des 75 ans et plus vivant dans les résidences incluses dans l'univers de l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique
-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

2.1 Univers des places selon le type d'unité

Alberta

Centre	Chambres semi-privées et studios	1 chambre	2 chambres et plus	Toutes les unités
RMR de Calgary	1 503	1 408	361	3 272
RMR d'Edmonton	1 186	2 225	688	4 099
Reste de l'Alberta	998	1 089	257	2 344
Alberta	**3 687**	**4 722**	**1 306**	**9 715**

Sont exclues des données ci-dessus les unités subventionnées ou hors marché, les unités de soins de relève et les unités où des frais supplémentaires sont exigés pour des soins assidus (soins durant une heure et demie ou plus).

2.2 Univers selon le type d'unité

Alberta

Centre	Chambres semi-privées et studios	1 chambre	2 chambre et plus	Toutes les unités
RMR de Calgary	1 503	1 408	361	3 272
Places standards	921	1 384	359	2 664
Places non standards	582	24	2	608
Places de type inconnu et autres	–	--	–	--
RMR d'Edmonton	1 186	2 225	688	4 099
Places standards	468	1 401	612	2 481
Places non standards	718	752	76	1 546
Places de type inconnu et autres	--	72	–	72
Reste de l'Alberta	998	1 089	257	2 344
Places standards	448	981	250	1 679
Places non standards	540	108	7	655
Places de type inconnu et autres	10	–	–	10
Alberta	**3 687**	**4 722**	**1 306**	**9 715**
Places standards	1 837	3 766	1 221	6 824
Places non standards	1 840	884	85	2 809
Places de type inconnu et autres	10	72	–	82

2.3 Univers des places standards selon la fourchette de loyers ($)

Alberta

Centre	Moins de 1 500 $	1 500 à 1 999 $	2 000 à 2 499 $	2 500 à 2 999 $	3 000 $ et plus
	% du total[1]	% du total[1]	% du total[1]	% du total[1]	% du total[1]
RMR de Calgary	**	**	13,8 a	24,4 a	51,1 a
RMR d'Edmonton	14,8 a	11,2 a	17,4 a	28,2 a	28,5 a
Reste de l'Alberta	**	**	32,8 a	23,1 a	17,2 a
Alberta	**7,7 a**	**12,6 a**	**19,8 a**	**25,5 a**	**34,5 a**

[1] Pourcentage du nombre total de places dont le loyer est connu.

Sont exclues des données ci-dessus les unités subventionnées ou hors marché, les unités de soins de relève et les unités où des frais supplémentaires sont exigés pour des soins assidus (soins durant une heure et demie ou plus).

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique
-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

2.4 Proportion (%) d'immeubles où certains services sont offerts[1] selon la taille de l'immeuble

Alberta

Centre	Repas				Services médicaux sur place	Infirmière diplômée sur place[2]	Système d'appel 24 h	Pharmacie
	Optionnels	Nombre de repas inclus dans le loyer						
		1	2	3				
RMR de Calgary	0,0 a	12,0 a	12,0 a	76,0 a	60,0 a	44,0 a	96,0 a	24,0 a
10 à 49	--	--	--	--	--	--	--	--
50 à 89	**	**	**	**	**	**	**	**
90 et plus	0,0 a	13,0 a	8,7 a	78,3 a	60,9 a	43,5 a	95,7 a	21,7 a
RMR d'Edmonton	9,7 b	41,9 a	16,1 d	32,3 a	64,5 a	58,1 a	93,5 a	6,5 c
10 à 49	**	**	**	**	**	**	**	**
50 à 89	++	++	++	++	++	++	100,0 a	++
90 et plus	12,5 c	37,5 a	12,5 c	37,5 a	75,0 a	66,7 a	91,7 a	8,3 c
Reste de l'Alberta	2,9 a	14,7 a	++	69,1 a	72,1 a	++	89,7 a	5,9 a
10 à 49	10,0 a	10,0 a	++	++	++	++	++	10,0 a
50 à 89	0,0 a	26,7 a	6,7 a	66,7 a	86,7 a	53,3 a	93,3 a	6,7 a
90 et plus	0,0 a	0,0 a	0,0 a	100,0 a	55,6 a	44,4 a	100 a	0,0 a
Alberta	**4,5 b**	**23,5 a**	**13,9 c**	**58,0 a**	**66,1 a**	**50,6 a**	**92,8 a**	**11,1 a**
10 à 49	9,1 a	18,4 d	++	++	++	++	++	9,1 a
50 à 89	0,0 c	30,6 a	17,5 d	51,9 a	69,3 a	47,7 a	95,7 a	8,6 a
90 et plus	5,5 b	21,6 a	9,0 b	63,9 a	66,2 a	53,8 a	94,6 a	12,4 a

[1] On considère que les services sont compris dans les loyers d'un immeuble donné s'ils sont inclus dans le loyer de la majorité des places.

[2] Les infirmières auxiliaires autorisées ne sont pas considérées comme faisant partie de la catégorie des infirmières diplômées.

2.5 Proportion (%) d'immeubles où les résidents ont accès à certaines commodités[1] selon la taille de l'immeuble

Alberta

Centre	Services de transport	Piscine	Piscine thermale/spa	Salle de cinéma	Salle d'exercice	Internet
RMR de Calgary	88,0 a	8,0 a	40,0 a	68,0 a	92,0 a	84,0 a
10 à 49	--	--	--	--	--	--
50 à 89	**	**	**	**	**	**
90 et plus	91,3 a	8,7 a	43,5 a	69,6 a	91,3 a	87,0 a
RMR d'Edmonton	51,6 a	3,2 d	16,1 d	25,8 d	87,1 a	51,6 a
10 à 49	**	**	**	**	**	**
50 à 89	++	++	++	++	83,3 a	++
90 et plus	62,5 a	0,0 c	20,8 d	++	91,7 a	62,5 a
Reste de l'Alberta	57,4 a	2,9 a	11,8 a	35,3 a	80,9 a	69,1 a
10 à 49	++	++	++	10,0 a	++	++
50 à 89	46,7 a	0,0 a	6,7 a	53,3 a	86,7 a	73,3 a
90 et plus	88,9 a	11,1 a	33,3 a	33,3 a	100,0 a	77,8 a
Alberta	**63,8 a**	**4,4 a**	**21,1 a**	**40,9 a**	**86,1 a**	**67,1 a**
10 à 49	++	++	++	9,1 a	++	++
50 à 89	38,9 a	4,5 d	4,3 a	38,8 a	86,9 a	51,7 a
90 et plus	78,4 a	5,3 a	32,0 a	48,0 a	92,8 a	74,8 a

[1] On considère que les services sont compris dans les loyers d'un immeuble donné s'ils sont inclus dans le loyer de la majorité des places.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique
-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

3.1 Loyer moyen ($) des places standards selon le type d'unité

Alberta

Centre	Chambres semi-privées		Studios		1 chambre		2 chambres et plus		Toutes les unités	
	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012
RMR de Calgary	--	--	2 379 a	2 435 a	3 181 a	3 273 a	3 876 a	3 951 a	2 989 a	3 075 a
RMR d'Edmonton	--	--	1 739 a	1 744 a	2 257 a	2 454 a	2 922 a	3 109 a	2 318 a	2 482 a
Reste de l'Alberta	--	**	1 788 a	1 821 a	2 421 a	2 488 a	2 983 a	3 097 a	2 317 a	2 399 a
Alberta	--	**	2 054 a	2 108 a	2 626 a	2 761 a	3 184 a	3 352 a	2 567 a	2 691 a

Sont exclues des données ci-dessus les unités subventionnées ou hors marché, les unités de soins de relève et les unités où des frais supplémentaires sont exigés pour des soins assidus (soins durant une heure et demie ou plus).

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique
-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

O1 Proportion (%) de résidences selon la structure du bâtiment Alberta		
Région	**Charpente de béton**	**Ossature de bois**
RMR de Calgary	36,0%	64,0%
RMR d'Edmonton	56,3%	43,8%
Reste de l'Alberta	20,6%	79,4%
Alberta	**37,4%**	**62,6%**

O2 Proportion (%) de résidences où la câblodistribution et le téléphone sont inclus ou non, et coût moyen ($) si ces services sont optionnels Alberta					
Région	**Service**	**Inclus dans le loyer (%)**	**Non inclus – le locataire prend toutes les dispositions (%)**	**Optionnel – le coût s'ajoute au loyer (%)**	**Coût moyen du service si optionnel ($)**
RMR de Calgary	Câblodistribution	52,0	28,0	20,0	**
	Téléphone	8,0	68,0	24,0	**
RMR d'Edmonton	Câblodistribution	59,4	28,1	12,5	**
	Téléphone	3,1	81,3	15,6	40,50
Reste de l'Alberta	Câblodistribution	35,3	26,5	38,2	29,92
	Téléphone	5,9	82,4	11,8	41,75
Alberta	**Câblodistribution**	48,4	27,5	24,2	**33,38**
	Téléphone	**5,5**	**78,0**	**16,5**	**39,64**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique
-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

O3 Taux d'inoccupation (%) des places standards selon l'année d'ouverture des résidences

Alberta

Région	Avant 1990	1990 à 1999	2000 ou après	Toutes années confondues
RMR de Calgary	**	4,3 a	8,7 a	8,5 a
RMR d'Edmonton	**	6,7 a	15,5 a	11,4 a
Reste de l'Alberta	**	28,3 a	12,9 a	15,6 a
Alberta	**9,1 a**	**9,7 a**	**12,3 a**	**11,3 a**

O4 Loyer moyen ($) des places standards selon l'année d'ouverture des résidences

Alberta

Région		Avant 1990	1990 à 1999	2000 ou après	Toutes années confondues
RMR de Calgary	Chambres semi-privées	–	–	–	–
	Studios	**	2 399 a	2 396 a	2 435 a
	1 chambre	**	3 387 a	3 192 a	3 273 a
	2 chambres ou +	**	4 504 a	3 776 a	3 951 a
	Toutes les places	**	2 990 a	3 088 a	3 075 a
RMR d'Edmonton	Chambres semi-privées	–	–	–	–
	Studios	**	2 330 a	1 750 a	1 744 a
	1 chambre	**	2 663 a	2 669 a	2 454 a
	2 chambres ou +	**	3 335 a	3 174 a	3 109 a
	Toutes les places	**	2 656 a	2 753 a	2 482 a
Reste de l'Alberta	Chambres semi-privées	–	**	–	**
	Studios	**	1 920 a	1 773 a	1 821 a
	1 chambre	–	**	2 458 a	2 488 a
	2 chambres ou +	–	**	3 066 a	3 097 a
	Toutes les places	**	2 360 a	2 420 a	2 399 a
Alberta	**Chambres semi-privées**	–	**	–	**
	Studios	**1 955 a**	**2 280 a**	**2 064 a**	**2 108 a**
	1 chambre	**2 085 a**	**2 960 a**	**2 794 a**	**2 761 a**
	2 chambres ou +	**3 327 a**	**3 850 a**	**3 295 a**	**3 352 a**
	Toutes les places	**2 165 a**	**2 757 a**	**2 772 a**	**2 691 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Non fournie pour des raisons de confidentialité ++ Non fournie des raisons de fiabilité statistique
-- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

Méthode d'enquête
La Société canadienne d'hypothèques et de logement réalise l'Enquête sur les résidences pour personnes âgées en février et en mars. Cette enquête annuelle est devenue nationale en 2009 et porte depuis sur tous les centres urbains des dix provinces. Sont comprises dans l'univers d'enquête les résidences d'initiative privée et les résidences sans but lucratif qui comptent au moins une unité non subventionnée.

Pour être incluses dans l'Enquête de 2012, les résidences devaient :

- ✓ Avoir ouvert leurs portes il y a au moins un an, autrement dit avant janvier 2011.
- ✓ Compter au moins dix unités locatives (au Québec, en Ontario et dans les Prairies) ou cinq unités locatives (dans l'Atlantique et en Colombie-Britannique).
- ✓ Offrir sur place un service de repas.
- ✓ Ne pas compter exclusivement des résidents qui reçoivent des soins assidus, c'est-à-dire au moins une heure et demie de soins par jour (sont donc exclus de l'Enquête les établissements de soins de longue durée et les maisons de soins infirmiers, par exemple).
- ✓ Offrir des unités locatives (les unités offertes en location viagère ou en copropriété sont exclues de l'Enquête).
- ✓ Compter au moins 50 % de locataires âgés de 65 ans ou plus.

L'Enquête sur les résidences pour personnes âgées est un recensement; elle ne porte pas sur un échantillon. Toutes les résidences pour personnes âgées au Canada qui répondent aux critères ci-dessus sont donc incluses dans l'Enquête.

L'Enquête a été menée par téléphone, télécopieur et courriel. L'information a été obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou de l'administrateur. Les résultats de l'Enquête témoignent de la conjoncture du marché au moment de sa réalisation. Ils sont pondérés en fonction de l'univers d'enquête et rajustés pour tenir compte des taux de non-réponse. Le degré de fiabilité statistique est indiqué dans les tableaux de données. Pour en savoir davantage sur la fiabilité des données, cliquez ici.

Toutes les données publiées, sauf celles qui concernent l'arrivée sur le marché d'unités neuves, visent uniquement les résidences qui, au moment de l'Enquête, étaient ouvertes depuis au moins un an.

Définitions
Place : Espace résidentiel locatif. Exemples : un lit dans une chambre à deux lits ou une salle commune, une chambre individuelle, un studio ou un logement de une ou deux chambres. Dans la plupart des cas, il y a une seule place par unité. Les cas faisant exception sont ceux où l'unité est divisée et peut être louée à plus d'une personne, comme les chambres à deux lits et les salles communes. Sauf indications contraires, les données sur les places se rapportent à toutes les places, peu importe le type d'unité.

Place standard : Place occupée par un résident qui reçoit un niveau standard de soins (moins d'une heure et demie de soins par jour) ou qui n'a pas à payer de frais supplémentaires pour recevoir des soins assidus. Le terme utilisé pour désigner ce type de place peut varier d'une région à l'autre du pays.

Place avec soins assidus : Place occupée par un résident qui paye des frais supplémentaires pour recevoir des soins assidus (au moins une heure et demie de soins par jour), par exemple s'il est atteint d'Alzheimer ou de démence, ou s'il est à mobilité réduite.

Place de soins de relève : Place servant à loger temporairement une personne âgée qui réside habituellement ailleurs que dans la résidence.

Place hors marché ou subventionnée : Place dont le loyer est inférieur au loyer du marché ou place occupée par un résident subventionné.

Loyer : Montant mensuel que paient les résidents pour occuper leur place et obtenir tous les services obligatoires. Le loyer des places vacantes correspond au montant que demande le propriétaire.

Place vacante : Place qui n'est pas occupée au moment de l'Enquête et qui est prête à accueillir un nouveau locataire.

Taux d'attraction : Pourcentage des personnes de 75 ans et plus qui vivent dans les résidences pour personnes âgées, c'est-à-dire nombre total de résidents recensés dans l'Enquête pour un centre donné, divisé par le nombre estimatif de personnes âgées de 75 ans et plus (personnes les plus susceptibles de vivre en résidence) dans la population de ce même centre, multiplié par 100.

Remerciements
L'Enquête sur les résidences pour personnes âgées ne pourrait pas être effectuée sans la collaboration des propriétaires des résidences et de leur personnel. La SCHL les remercie du temps et des efforts qu'ils ont consacrés à lui fournir des renseignements exacts. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de publier des données et des analyses qui profitent à l'ensemble du secteur de l'habitation.

Confidentialité
Tous les renseignements fournis dans le cadre de cette enquête demeurent strictement confidentiels. La SCHL s'en sert uniquement pour produire des statistiques et des ensembles de données anonymes qui ne permettent pas d'identifier des particuliers, des ménages, des entreprises ou des immeubles.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Housing market intelligence you can count on

FREE REPORTS AVAILABLE ON-LINE

- Canadian Housing Statistics
- Housing Information Monthly
- Housing Market Outlook, Canada
- Housing Market Outlook, Highlight Reports – Canada and Regional
- Housing Market Outlook, Major Centres
- Housing Market Tables: Selected South Central Ontario Centres
- Housing Now, Canada
- Housing Now, Major Centres
- Housing Now, Regional
- Monthly Housing Statistics
- Northern Housing Outlook Report
- Preliminary Housing Start Data
- Renovation and Home Purchase Report
- Rental Market Provincial Highlight Reports *Now semi-annual!*
- Rental Market Reports, Major Centres
- Rental Market Statistics *Now semi-annual!*
- Residential Construction Digest, Prairie Centres
- Seniors' Housing Reports

Get the market intelligence you need today!

Click www.cmhc.ca/housingmarketinformation to view, download or subscribe.

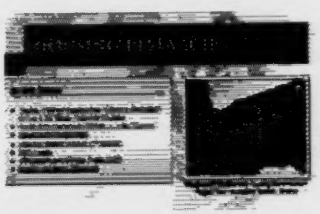
CMHC's Market Analysis Centre e-reports provide a wealth of detailed local, provincial, regional and national market information.

- **Forecasts and Analysis –** Future-oriented information about local, regional and national housing trends.
- **Statistics and Data –** Information on current housing market activities — starts, rents, vacancy rates and much more.

Are you interested in housing research?

Stay up-to-date with the latest housing research findings and events related to sustainable housing and communities, housing conditions and trends, housing finance and more.

Subscribe Today to CMHC's Housing Research E-Newsletter!



66237_2012_A01